



सत्यमेव जयते

The Gujarat Government Gazette

EXTRAORDINARY

PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXVI]

THURSDAY, JANUARY 16, 2025 / PAUSHA 26, 1946

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

PART IV-B

Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made
by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 10th January, 2025

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976

No.GH/V/32 OF 2025/UDUHD/TPS/e-file/18/2023/9405/L: WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Gandhinagar Municipal Corporation declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No. 38 (Randheja-Pethapur) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively).

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme.

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

- Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the Schedule appended hereto;
- State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Appropriate Authority, during office hours on all working days.

SCHEDULE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

એનેક્ષર

મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજના નં. ૩૮ (રાંધેજા-પેથાપુર)

- યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે મૂળખંડોની જમીનોમાં હયાત બાંધકામ ધ્યાને લઈ, સામાન્યથી ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા તમામ મૂળખંડોમાં “અંતિમખંડ/બિલ્ડીંગ યુનિટમાં રીડેવલોપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે યોજનામાં અપનાવેલ અન્ય ખુલ્લી જમીનના કપાતના ધોરણ મુજબ કપાત કરી, કપાત થતી જમીન સત્તામંડળને સુપ્રત કરવાની રહેશે. (નોંધ: હયાત બાંધકામના સુધારા/વધારામાં આ શરત લાગુ પડશે નહીં.)” તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.
- મૂળખંડ નં.૪૩, ૩૦૦, ૩૬૭, ૩૬૮, ૪૭૧ ને મૂળખંડની જમીનમાં ફાળવવા તથા મૂળખંડ નં.૩૩, ૩૭, ૭૬, ૧૦૩, ૨૧૭, ૨૩૪, ૩૦૪, ૩૭૫, ૩૭૭, ૩૮૦, ૩૮૧, ૪૦૦, ૪૭૧, ૫૨૮, ૫૭૪ વિગેરેને મૂળખંડમાં/ લાગુ જમીનમાં સમાન પ્રકારના લોકેશનમાં અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
- પુનઃવહેચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ)માં જે કેસોમાં એક જમીન માલિક હોય તે કેસના રીમાર્ક્સ કોલમમાં “જમીન માલિકે મૂળખંડમાં વળતરની રકમ લેવાની તથા અંતિમખંડમાં ફાળાની રકમ ભરવાની રહેશે.” તેવી શરત દર્શાવેલ નથી, તે અંગે જરૂરી ચકાસણી કરી આવા કેસોમાં શરત આમેજ કરવાની રહેશે. (દા.ત. કેસ નં. ૩, ૪, ૧૦, ૧૧, ૧૫, ૧૭, વિગેરે).
- પુનઃવહેચણી પત્રકમાં જે કેસોમાં એક થી વધુ જમીનમાલિકો હોય તે કેસના રીમાર્ક્સ કોલમમાં “જમીન માલિકોએ મૂળખંડમાંના પોતાના હિસ્સાના પ્રમાણમાં વળતરની રકમ લેવાની તથા અંતિમખંડમાં તેઓના હિસ્સાના પ્રમાણમાં ફાળાની રકમ ભરવાની રહેશે.” તેવી શરત દર્શાવેલ નથી, તે શરત આમેજ કરવાની રહેશે. (દા.ત. કેસ નં. ૨૧, ૨૩, ૨૪, ૨૫, ૨૬, ૭૮, ૮૮, ૧૦૫, ૧૦૬, ૧૦૭, ૧૧૫, ૧૬૭, ૧૭૫, ૧૮૧, ૨૫૦, ૨૮૫, ૪૬૨, ૪૬૩, ૪૬૪, ૪૬૮, ૪૭૦, ૪૮૪, ૫૧૫, ૫૧૬, ૫૩૮, ૫૫૮ વિગેરે)
- યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે કેસોમાં કપાત સરેરાશ કરતાં ઓછી કરેલ હોય તેવા મૂળખંડોમાં સ્થળ-સ્થિતિ, બિનખેતીની વિગતો, વિકાસ પરવાનગીની વિગતો, માલિકી, બાંધકામની અધિકૃતતા, ઈરાદો જાહેર કર્યા પહેલાના વેચાણોની વિગતો, ખુલ્લી જમીન વિગેરે ચકાસી કપાત વધારવા અંગે નિર્ણય લેવાનો રહેશે. (કેસ નં. ૧, ૪૬૮, ૫૩૦ વિગેરે)
- શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૦૨.૧૧.૨૦૨૨ નાં પત્ર મુજબ “પાર્કિંગ” ના હેતુ માટેના અંતિમખંડો તથા તા.૦૨.૦૭.૨૦૨૪ ના પત્રમાં જણાવ્યા મુજબ “અર્બન ફોરેસ્ટ” ના હેતુ માટેના અંતિમખંડોની ફાળવણી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કરવાની રહેશે.
- યોજનામાં સૂચવેલ માળખાકીય સુવિધાનાં ખર્ચમાં બગીચાના વિકાસના કામનો ખર્ચ અધિનિયમની જોગવાઈઓ મુજબ રદ કરવાનો રહેશે.
- તમામ બાંધકામ/વિકાસ પરવાનગીની અધિકૃતતા તપાસવી અને અધિકૃત/બીન અધિકૃત બાંધકામો સંબંધિત નકશાઓમાં દર્શાવવાના રહેશે.
- સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોની લાભા-લાભની ટકાવારી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નક્કી કરવાની રહેશે.
- મૂળખંડમાંથી પસાર થતી હાઈટેન્શન લાઈનના સપ્રમાણમાં મૂળખંડમાં અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે. (અંતિમખંડ નં. ૨૭૧, ૨૭૩, ૨૮૦, ૨૮૬ વિગેરે)
- રે.સ.નં. ૨૪૭૬ ને ડી.પી. નકશામાં હયાત રસ્તા તરીકે દર્શાવેલ હોઈ અધિકૃત રેકર્ડ ચકાસી અંતિમખંડ ફાળવવા બાબતે નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
- સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડો નિયમિત આકારના ફાળવવાના રહેશે. (દા.ત. અંતિમખંડ નં. ૫૮૬, ૬૦૭, ૬૧૪, ૬૨૦, ૬૨૫, ૬૨૮, ૬૨૯, ૬૪૨ વિગેરે)

13. પુનઃવહેચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રક ફોર્મ-એફમાં જમીન માલિકમાં જ્યાં ૭/૧૨ ઉપલબ્ધ નથી, તેવા કેસોમાં રેવેન્યુ રેકર્ડની ચકાસણી કરી જમીન માલિકીની એફ-ફોર્મમાં વિગતો દર્શાવવાની રહેશે. (કેસ નં.૩૫૩, ૪૩૩ વિગેરે)
14. યોજના વિસ્તારમાં રસ્તાનું ક્ષેત્રફળ યોજના વિસ્તારની સાપેક્ષે ૨૮.૮૦% જેટલું વધારે તેમજ સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોનું ક્ષેત્રફળ યોજના વિસ્તારની સાપેક્ષે ૮.૫૮% જેટલું ઓછું હોઈ, સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી અધિનિયમની જોગવાઈઓ મુજબ રસ્તાનું ક્ષેત્રફળ ઘટાડવા તેમજ સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડનું ક્ષેત્રફળ વધારવાનું રહેશે.
15. રાંધેજા રેલ્વે સ્ટેશન અને રેલ્વે લાઈનની ઉત્તર-દક્ષિણ ૧૮.૦૦ મી. અને ૧૨.૦૦ મી. રોડ દર્શાવેલ છે. જેની એકસુત્રતા જળવાઈ તે રીતે રોડની યોગ્ય પહોળાઈ સૂચવવાની રહેશે.
16. લાગુ મંજૂર મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૨૪(રાંધેજા-પેથાપુર) સાથે સુસંગત થતા રસ્તાઓ સિવાયના રસ્તાઓની પહોળાઈની જરૂરીયાત ચકાસી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
17. અંતિમખંડ નં. ૩૭૬ અને અને ૩૬૦ વચ્ચેથી પસાર થતો ૧૮.૦૦ મી. રોડ જરૂરીયાત ચકાસી રદ કરવા અંગે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
18. અંતિમખંડ નં. ૩૬૧ અને અને ૩૬૨ વચ્ચેથી પસાર થતો ૧૮.૦૦ મી. રોડ ની પહોળાઈ ૧૨.૦૦ મી. કરવી તથા અંતિમખંડ નં. ૩૬૮ અને ૩૬૬ વચ્ચેથી પસાર થતો ૧૨.૦૦ મી. રોડ સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી રદ કરવાનો રહેશે.
19. નકશામાં અને પુનઃવહેચણી પત્રકમાં સર્વે નંબર/મૂળખંડ નંબર/અંતિમખંડ નંબર દર્શાવવામાં વિસંગતતા હોઈ ચકાસણી કરી જરૂરી સુધારો કરવાનો રહેશે. (કેસ નં.૧, ૨૬, ૮૪, ૧૦૧, ૧૮૨, ૨૭૪, ૪૫૬, ૪૮૮, ૫૦૩, ૫૧૨, ૫૩૨, ૫૪૩, ૫૫૦, ૫૫૧, ૫૭૦, ૫૭૨, ૫૭૫ વગેરે)
20. યોજના વિસ્તારમાં આવતા જે મૂળખંડો અન્ય ગામમાં અંતિમખંડો ફાળવેલ હોય તેવા મૂળખંડોને જે-તે ગામમાં અંતિમખંડો ફાળવવાના રહેશે.
21. પુનઃવહેચણી પત્રકમાં એક જ જમીન માલિક હોય તેવા તમામ કિસ્સામાં હક્ક હિસ્સાવાળી શરત રદ કરવાની રહેશે. (કેસ નં.૧૦,૮૦ વગેરે)
22. પ્લાન નં. ૩ માં જોતા અંતિમખંડ નં. ૨૮૭ ને તેના મૂળખંડની સાપેક્ષે વધુ ફાળવેલ હોઈ તેમ જણાતો હોઈ, અધિકૃત રેકર્ડ સાથે ચકાસણી કરી સુધારો કરવાનો રહેશે.
23. અંતિમખંડ નં. ૪૮૦, ૫૧૨ ના અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડ સાથે ચકાસી આનુસંગિક સુધારો કરવાનો રહેશે.
24. પુનઃવહેચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ)માં કોલમ નં. ૩(અ)માં સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર બે રીતે લખાયેલા છે, જે ખરાઈ કરી એક નંબર દર્શાવવાના રહેશે.
25. યોજનામાં આવતી ગૌચરણ માલિકીની જમીનોમાં મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર ધ્યાને લઈ કપાત કરવા અંગે નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
26. યોજના સાહિત્યમાં ઈરાદો જાહેર કર્યા તારીખ દર્શાવવામાં વિસંગતતા છે જેને આનુસંગિક સુધારો કરી લેવાનો રહેશે.
27. યોજના વિસ્તારમાં સૂચવેલ માળખાકીય સુવિધાના ખર્ચની પુરી ગણતરી દરેક માળખાકીય સુવિધા માટે નિયમ અનુસારની ગણતરી (લાગુ ન.ર.યો. માટે, કન્ટીજન્શી તથા વર્ક ચાર્જ વિગેરે માટે) અલગ અલગ કરવાની રહેશે.
28. યોજના વિસ્તારમાં આવતી ઓ.એન.જી.સી. લાઈન, હાઈટેન્શન લાઈન કે અન્ય કોઈ ગેસ લાઈન આવતી હોય તો તેની સ્થળ-સ્થિતિ નકશામાં દર્શાવવાની રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

PRAKASH DUTTA,

Officer on Special Duty & Ex-Officio
Joint Secretary to Government.

